

## Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam

### Teilbereich ‚Sacrow‘

#### Begründung

##### Vorbemerkung

Das äußere Erscheinungsbild einer Stadt wird nicht allein von der Architektur einzelner Gebäude oder Gebäudegruppen, sondern auch von Werbeanlagen im Stadtraum bestimmt. Solche Anlagen können den architektonischen Gesamteindruck erheblich stören, wenn sie ohne Rücksicht auf Gebäude und Stadtraum ausgebildet sind.

Die vorliegende Werbesatzung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für eine positive Steuerung der Gestaltung der Werbeanlagen - hier im Teilbereich ‚Sacrow‘ in der Landeshauptstadt Potsdam.

Insbesondere  
auf den Baugrundstücken im Innenbereich,  
an den Fassaden von baulichen Anlagen und  
auf öffentlichem Straßenland,  
soll eine verträgliche Einbindung in das Stadtbild der Landeshauptstadt gesichert bzw. wiederhergestellt werden.

Durch die Regelungen dieser Satzung sollen die Anforderungen an die stadtgestalterische Ausprägung der Siedlungsstruktur der Landeshauptstadt mit den teils gegenläufigen Interessen der gewerblichen Wirtschaft zu einem verträglichen Ausgleich gebracht werden.

##### Ausgangssituation und Anlass zur Überarbeitung der Werbesatzung

Die Situation zum Zeitpunkt der Überarbeitung der Werbesatzung war unbefriedigend: die geltende, am 23.8.1996 in Kraft gesetzte Werbesatzung wurde im Rahmen von Rechtsbehelfsverfahren vermehrt als zu unbestimmt, nicht ausreichend praktikabel und nicht mehr zeitgemäß angegriffen, so dass ihre Rechtssicherheit nicht uneingeschränkt garantiert war. Ferner wurde der Geltungsbereich der 1996 in Kraft getretenen Werbesatzung, der sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckte, als zu umfangreich angesehen. Auch die Tatsache, dass sich der Charakter bestimmter Stadtgebiete zwischenzeitlich verändert hat, machte eine grundlegende Überarbeitung der Satzung erforderlich.

Ein maßgebender Anlass für die jetzt erfolgte Überarbeitung der Werbesatzung ist das Urteil des Verwaltungsgerichts Potsdam vom 27.10.2000 zur Frage der Bestimmtheit einer Werbesatzung. Nach Auffassung des Gerichts ließ die alte Werbesatzung Zweifel daran aufkommen, inwieweit für den einzelnen Betroffenen verbindlich erkennbar ist, inwieweit das jeweilige Grundstück, auf dem eine Werbeanlage angebracht werden soll, von den Vorschriften der Werbesatzung erfasst wird und welche Anforderungen und Beschränkungen hinsichtlich Gestaltung, Art, und Größe der Werbeanlage gelten. Aus Rechtssicherheitsgründen wurde in diesem Zusammenhang auch eine teilträumliche Überarbeitung der Satzung empfohlen.

Hinzu trat die Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO), die die Bestimmungen zu den örtlichen Bauvorschriften überarbeitet hat (§ 81 BbgBO). Die Regelung wurde im Hinblick auf das Bestreben des Gesetzgebers, staatliche Aufgaben nach dem Subsidiaritätsprinzip weitgehend auf die Kommunen zu verlagern und die Kompetenz der Kommunen zu stärken, neu gefasst. Das Subsidiaritätsprinzip ist eine politische Maxime, die Entscheidungen auf die niedrigst mögliche Ebene verlagert wissen will. Maßnahmen, die eine Gemeinde betreffen und von ihr eigenständig bewältigt werden können, sollen in der Gemeinde beschlossen werden.

### Diskussion im politischen Raum

Aufgrund zahlreicher Beschwerden von Gewerbetreibenden, der im Straßenbild offenkundig gewordenen Mängel bei der Anwendung der bisherigen Werbesatzung und der Kritik an einer unzureichenden Verfolgung illegaler Werbung im öffentlichen Raum wurde die Werbesatzung auch Gegenstand politischer Diskussionen in den Gremien der Landeshauptstadt. Von den Fraktionen der CDU und der FDP wurden daher Beschlüsse gefasst bzw. ein Entwurf zu einer neuen Werbesatzung in die StVV eingebracht.

### Antrag der CDU-Fraktion

„Beschluss der 51. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 08.05.2002

Werbesatzung Vorlage 02/SVV/0247

Bis Dezember (2002) ist eine geänderte Werbesatzung zu erarbeiten.

Folgende Vorgaben sind dabei zu berücksichtigen:

- Rechtssicherheit für die Werbetreibenden
- Förderung des Wettbewerbs in der Werbewirtschaft
- Verwendung internationaler Formate und
- die Sicherung der Einnahmen für die Stadt.

### Begründung:

Im Zuge der Beratung der DS 02/SVV/0048 der CDU-Fraktion zur Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam ist deutlich geworden, dass die bestehende Werbesatzung nicht konsequent umgesetzt wird.

Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass eine Überarbeitung der Satzung notwendig ist. Die o. a. Vorgaben sollen dabei berücksichtigt werden.“

### Satzungsentwurf der FDP zur neuen Werbesatzung

Die FDP-Fraktion sah sich veranlasst, in Abstimmung mit Gewerbetreibenden und Denkmalschützern eine praxismgerechte und moderne Werbesatzung zu erarbeiten und in die Stadtverordnetenversammlung einzubringen.

Der am 22.01.2003 eingebrachte Entwurf enthält wertvolle inhaltliche Anregungen für die vorliegende grundlegende Überarbeitung der Werbesatzung, zum verwaltungsseitigen Verfahren und zum Erarbeitungsprozess.

Dennoch konnte die von der FDP vorgelegte Satzung aus formellen Gründen nicht beschlossen werden, da

die erforderlichen Beteiligungsverfahren (der Bürger und der Träger öffentlicher Belange) nicht durchgeführt worden waren,

die Satzung in ihrer zeichnerischen Anlage mit der Abgrenzung der einzelnen Zonen nicht hinreichend bestimmt war,

der Satzung eine ausführliche Begründung fehlte, die zumindest die vorgenommenen Gebietsabgrenzungen und die getroffenen Regelungen nachvollziehbar gemacht hätte.

Es ist jedoch festzuhalten, dass die Inhalte und Intentionen des Satzungsentwurfes der FDP im Rahmen der Überarbeitung dieser Werbesatzung Berücksichtigung fanden.

### Ziele der überarbeiteten Werbesatzung

Die nunmehr vorliegende Satzung soll, um ihre Überprüfbarkeit und Handhabbarkeit zu verbessern, für ausgewählte und abgegrenzte Teilgebiete in der Landeshauptstadt Potsdam gelten. Individualität und Unterschiedlichkeit der einzelnen Stadtgebiete erfahren bei diesem Ansatz eine stärkere Berücksichtigung und Würdigung.

Die Satzung ist in die städtebauliche Gesamtentwicklung eingebunden, entspricht grundsätzlich den Zielen der Stadtentwicklung und steht im Einklang mit dem wirksamen Flächennutzungsplan und den daraus abgeleiteten Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung.

Neben den rechtlichen Voraussetzungen für eine positive Steuerung der Gestaltung der Werbeanlagen für den Teilbereich ‚Sacrow‘ wird mit Hilfe dieser Satzung ebenso die Qualifikation des Stadtbildes und ein Umgebungsschutz gestalterisch empfindlicher Gebiete vor optischer Beeinträchtigung durch Werbeanlagen und Warenautomaten angestrebt.

Dabei wird auch dem Bedarf insbesondere der gewerblichen Wirtschaft nach Werbung, notwendiger Darstellung ihrer Angebote und der Erkennbarkeit von Betriebsstandorten entsprochen.

Die Notwendigkeit der besonderen Anforderungen an Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort der Werbeanlagen und Warenautomaten (sowie für den *Ausschluss* bestimmter Werbeanlagen oder Warenautomaten) wird mit folgender Zielstellung begründet:

Wahrung der gestalterischen Ruhe von ausschließlich oder überwiegend wohngenutzten Gebieten. Eine Störung der städtebaulich - gestalterischen Qualität soll vermieden werden.

In den Randlagen zu schützenswerten Gebieten soll das berechnete Werbeinteresse nicht zu Lasten gestalterisch schützenswerter Nachbarschaft umgesetzt werden. Dieser Aspekt wird durch die geeignete Ausrichtung der Werbung und / oder den verträglichen Umfang der Werbung berücksichtigt.

Die Qualität und landschaftliche Einbettung Potsdams in die offene (Kultur-) Landschaft soll bewahrt werden. Hierzu werden notwendige spezifische Anforderungen für denkbar kritische Lagen formuliert.

Die erforderliche Rechtssicherheit für die Werbetreibenden und Anwender ist wiederherzustellen, der Wettbewerb in der Werbewirtschaft zu fördern, es sollen internationale Formate Verwendung finden und die Einnahmen für die Stadt sind zu sichern.

Was für das einzelne Baugrundstück bzw. Haus gilt, muss sinngemäß auch Anwendung auf den Straßenzug finden; es werden folgerichtig Regelungen für das öffentliche Straßenland getroffen.

Die vorliegende Satzung ist in die städtebauliche Gesamtentwicklung eingebunden, sie entspricht grundsätzlich den Zielen der Stadtentwicklung. Darüber hinaus steht sie im Einklang mit dem wirksamen Flächennutzungsplan und den daraus abgeleiteten Verfahren der Verbindlichen Bauleitplanung im Teilbereich ‚Sacrow‘.

Ergänzend zu den rechtlichen Voraussetzungen für eine positive Steuerung der Gestaltung der Werbeanlagen für den Teilbereich ‚Sacrow‘ wird mit Hilfe dieser Satzung die Qualifikation des Stadtbildes und ein Umgebungsschutz gestalterisch empfindlicher Gebiete vor optischer Beeinträchtigung durch Werbeanlagen und Warenautomaten angestrebt.

Die in § 9 der novellierten BbgBO aufgeführten Regelungen zu Werbeanlagen und Warenautomaten werden für Teile des Teilbereiches Sacrow als nicht ausreichend betrachtet. Von daher macht die Landeshauptstadt Potsdam von der Möglichkeit des Paragraphen 81 der BbgBO zum Erlass örtlicher Bauvorschriften Gebrauch.

Die Notwendigkeit der Formulierung von besonderen Anforderungen zu Art, Größe, Gestaltung und Anbringungsort der Werbeanlagen und Warenautomaten (sowie für den *Ausschluss* bestimmter Werbeanlagen oder Warenautomaten) im Rahmen dieser Satzung wird mit folgender Zielstellung begründet:

Wahrung der historischen Ausprägung und Gestaltung der gewachsenen Strukturen / städtebaulichen Eigenarten vor störender Außenwerbung sowie ergänzend die Wahrung der gestalterischen Ruhe von ausschließlich oder überwiegend wohngenutzten Gebieten. Eine Störung der städtebaulich- gestalterischen Qualität soll vermieden werden.

In den Randlagen zu schützenswerten Gebieten soll das berechnete Werbeinteresse nicht zu Lasten gestalterisch schützenswerter Nachbarschaft umgesetzt werden. Dieser Aspekt wird durch die geeignete Ausrichtung von Werbung und / oder den verträglichen Umfang an Werbung berücksichtigt.

Die erforderliche Rechtssicherheit für die Werbetreibenden und die Stadtverwaltung (untere Bauaufsichtsbehörde) ist zu gewährleisten, der Wettbewerb in der Werbewirtschaft zu fördern, es sind internationale Formate zu verwenden.

Die Anforderungen an die einzelnen Baugebiete mit ihrer Bebauung bzw. den Grundstücken, müssen sinngemäß auch auf den Straßenzug Anwendung finden; es werden folgerichtig Regelungen für das öffentliche Straßenland getroffen.

Die Individualität und Unterschiedlichkeit der einzelnen Stadtgebiete erfahren im Rahmen der Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam eine starke Berücksichtigung und Würdigung. Die vorliegende Werbesatzung soll, um ihre Überprüfbarkeit und Handhabbarkeit zu verbessern, für ausgewählte und abgegrenzte Teilgebiete in der Landeshauptstadt gelten. Der vorliegende ‚Teilbereich Sacrow‘ bildet einen von insgesamt acht Teilbereichen der Werbesatzung Potsdams.

Die Satzung ist nicht dazu gedacht, Werbeanlagen aus dem Stadtbild zu verbannen. Sie soll vielmehr dafür Sorge tragen, dass Werbeanlagen so gestaltet werden, dass sie das Stadtbild einerseits nicht stören, beeinträchtigen oder verunstalten, andererseits aber durch ihre Vielfalt in entsprechenden Formen einen Beitrag zur positiven Entwicklung des gesamten Stadtbildes leistet.

#### Von der Werbesatzung nicht erfasste Gebiete

Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindlichen Gebiete im Teilbereich ‚Sacrow‘ gehören entweder dem baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB an oder werden als nicht regelungsbedürftige Teile des Teilbereichs ‚Sacrow‘ im Sinne dieser Satzung betrachtet.

Regelungen nach § 81 (1) S. 1 Nr. 2 BbgBO zu Teilbereichen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die dem Außenbereich angehören, sind rechtlich ausgeschlossen (§ 81 (8) S. 2 BbgBO).

Die Gebietsabgrenzungen dürfen deshalb nicht als eine verbindliche Aussage zur Abgrenzung der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ gemäß § 34 BauGB missverstanden werden, weil der Außenbereich und die nicht regelungsbedürftigen Flächen plangrafisch und innerhalb des Satzungstextes nicht differenziert wurden.

Die Abgrenzung der Flächen des Innenbereichs gemäß § 34 BauGB ist nicht Gegenstand vorliegender Satzung.

#### Rechtsgrundlagen der überarbeiteten Werbesatzung

Die Werbesatzung fußt auf den Bestimmungen des § 81 ‚Örtliche Bauvorschriften‘ der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO).

Gemäß § 81 Abs. 1 der Brandenburgischen Bauordnung gilt folgende Regelung:

*(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über*

- 1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen sowie die Notwendigkeit oder das Verbot von Einfriedungen,*
- 2. besondere Anforderungen an die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort der Werbeanlagen und Warenautomaten sowie den Ausschluss bestimmter Werbeanlagen und Warenautomaten,*
- 3. eine besondere Erlaubnispflicht für Werbeanlagen, die ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen, soweit für diese Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Nummer 2 bestehen,*

*Die Gemeinde kann die örtlichen Bauvorschriften nach Satz 1 Nr. 1 und 2 erlassen, soweit dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern erforderlich ist.*

Absatz 1 regelt die Befugnisse der Kommunen, örtliche Bauvorschriften in Form von Gestaltungssatzungen und Werbesatzungen zu erlassen.

Aus Nummer 1 ergibt sich die Ermächtigung für Gestaltungssatzungen.

Die Nrn. 2 bis 4 des § 81 der BbgBO definieren im einzelnen, was Gegenstand dieser örtlichen Bauvorschriften, also hier der Werbesatzung, sein kann.

Nummer 2 ermächtigt zu speziellen Werbesatzungen.

Innerhalb der Nummer 3 eröffnet der Gesetzgeber die Möglichkeit, eine besondere Erlaubnispflicht für Werbeanlagen auszulösen, die keiner Baugenehmigung nach § 55 (8) der BbgBO bedürfen, soweit an diese Werbeanlagen zumindest eine besondere Anforderung nach Nummer 2 gestellt wird.

In diesem Kontext sind die Bestimmungen des § 61 (2) BbgBO anzuführen, welcher die Zuständigkeit der Gemeinde oder des Amtes für die Zulassung von Werbeanlagen regelt, für den Fall, dass diese nach § 55 von der bauaufsichtlichen Genehmigung freigestellt sind, jedoch durch örtliche Bauvorschrift einer sonderbehördlichen Erlaubnispflicht durch die Gemeinde unterworfen sind.

Von dieser Möglichkeit macht die Landeshauptstadt Potsdam Gebrauch. Hierdurch kann die gewünschte zusätzliche Kontrolle für künftige Werbeanlagen innerhalb des Stadtgebietes gewährleistet werden.

In Satz 2 ist die für alle Werbe- und Gestaltungssatzungen gemeinsam geltende Bestimmung über Inhalt, Zweck und Ausmaß der Ermächtigung zusammengefasst.

Die vorliegende Werbesatzung ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Einzelregelungen "zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten" erforderlich.

In diesem Kontext sind auch die Regelungen des § 9 „Werbeanlagen und Warenautomaten“ der BbgBO relevant, die weiterhin zu beachten sind und auf die diese Satzung aufbaut.

Dies begründet sich durch die Bestimmungen des § 9 (2) BbgBO:

*“Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Werbeanlagen müssen so angebracht und betrieben werden, dass sie das Wohnen nicht stören. Die besonderen Belange behinderter Menschen sind angemessen zu berücksichtigen. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.”*

Entsprechende Regelungen sind daher nicht Gegenstand der vorliegenden Werbesatzung. Auf Regelungen, beispielsweise betreffend der zulässigen Anzahl von Werbeanlagen, kann daher in vorliegender Werbesatzung verzichtet werden.

**Nachfolgend werden die Bestimmungen der einzelnen Satzungsparagrafen begründet.**

### **Zu § 1: Räumlicher Geltungsbereich**

#### **Zu Absatz 1:**

Hier wird das Gebiet dargestellt, für das Regelungen im Rahmen dieser Satzung getroffen werden.

Durch die zeichnerische Darstellung, die Teil der Satzung ist, wird die eindeutige Zuordnung aller Grundstücke in die jeweiligen Gebiete gewährleistet.

Gestalterisches Ziel für das ‚Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur des OT Sacrow‘ ist der Schutz und die Erhaltung der bestehenden städtebaulichen Struktur.

Das qualifizierte Ortsbild dieses Gebietes soll auch künftig vor unmaßstäblichen und überfrachtenden Werbeanlagen geschützt werden.

#### **Zu Absatz 2:**

Die zeichnerische Darstellung ist die farbige Darstellung des Teilbereichs ‚Sacrow‘ i. M. 1 : 10.000.

Hier werden u. a. die von der Satzung überdeckten Gebiete, die Stadtgrenze, die Grenze des Teilbereichs sowie die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt. Dies erleichtert die Handhabbarkeit und dient darüber hinaus der Klarheit.

### **Zu § 2: Abmessungen und Flächenmaße der Werbeanlagen**

#### **Zu Absatz 1:**

Es wird dargelegt, worauf sich die Abmessungen und Flächenmaße beziehen.

Der „umfassende“ Flächeninhalt entsteht innerhalb der äußeren umschreibenden Linie der Werbeanlage.

Relevant für die erlaubte Größe von Werbeanlagen ist allein der Flächeninhalt, nicht die durch das Bogenformat implizierte Proportion Höhe x Breite.

Es wird insofern die eindeutige Handhabung der Satzung sichergestellt. Dies dient der Klarstellung sowie der Bestimmtheit der Satzung.

#### **Zu Absatz 2:**

Der Begriff der Sammelwerbeanlage wird definiert. Dies dient der Vermeidung von Missverständnissen und somit zur Klarstellung sowie der Bestimmtheit der Satzung.

### **Zu § 3: Erlaubnispflicht**

§ 81 (1) Nr. 3 der BbgBO ermöglicht es, eine Erlaubnispflicht auch für genehmigungsfreie Werbeanlagen auszulösen. Von dieser Möglichkeit macht die Stadt Potsdam Gebrauch, weil durch die novellierte Bauordnung ein großer Teil bislang genehmigungspflichtiger Bauvorhaben nun nicht mehr genehmigungspflichtig ist.

Aufgrund der stadtgestalterischen Bedeutung der Werbeanlagen in vor Verunstaltung zu schützenden Gebieten der Stadt soll über diese Regelung der Erlaubnispflicht eine zusätzliche Kontrolle auch für nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben eingeführt werden.

Die Erlaubnispflicht bleibt eingegrenzt auf Werbeanlagen an der Stätte der Leistung mit einer Größe von mehr als 1,0 qm bis zur Schwelle der Genehmigungsfreiheit nach § 55 (8) Nr. 1 BbgBO. Einbezogen in die Erlaubnispflicht werden auch die in § 55 (8) Nr. 8 BbgBO von der Genehmigung freigestellten Anlagen, um sicherzustellen, dass die Einhaltung der Satzungs-

regelungen präventiv geprüft werden kann, und so Auseinandersetzungen im Rahmen von ordnungsbehördlichen Verfahren zu vermeiden.

**Zu Absatz 2:** Die Regelung dient der Klarheit in der praktischen Anwendung.

#### **Zu § 4: Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen**

§ 4 beinhaltet die grundsätzlichen Anforderungen an Werbeanlagen.

Werbeanlagen sind ein Element im städtebaulichen Kontext und fördern Kommerz, Information und Kommunikation. Die verschiedenen Werbeanlagen sind raumwirksame Elemente, die unterschiedliche Aufgaben im städtischen Gefüge übernehmen. Allein durch die Standortwahl, die Aufstellung oder das Anbringen von Werbeanlagen wird das Erscheinungsbild des Stadtraums verändert und es kann eine Situation gestützt oder gestört werden. Die Wahl des Standortes und die Art der Werbeanlagen bedingen sich dabei wechselseitig und beeinflussen die Wirkung der Werbeanlagen; Standortwahl und Erscheinungsbild der Werbeanlagen müssen nach den unterschiedlichen baulichen, stadtgestalterischen und landschaftlichen Charakteristika eines Ortes erfolgen. Diese bestimmen, wo und welche Werbeanlagen plaziert werden können, ob sie beleuchtet oder unbeleuchtet sind und welche Formate sie haben dürfen.

Dem gegenüber steht das berechnete Interesse der Wirtschaft, mittels Anlagen der Außenwerbung die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf sich zu ziehen. Die Botschaften auf Werbeanlagen sollen aus der Sicht der Werbetreibenden einen möglichst großen Personenkreis erreichen, das heißt, einen hohen Wirkungsgrad erzielen. Wichtige Kriterien für die Standortwahl sind daher die Frequenz, mit der städtische Räume benutzt werden und die Bewegungsgeschwindigkeit der Bewohner, die sich in diesen städtischen Räumen bewegen. Weil Werbung, insbesondere Werbung an Gebäuden, oftmals nur einen untergeordneten Aspekt darstellt und zudem in der Regel nachträglich angebracht wird, muss leider häufig nicht die gleiche gestalterische Sorgfalt beobachtet werden, die bei dem Entwurf von Gebäuden die Regel darstellt. Da Werbung intensiv auf den öffentlichen Raum wirkt – das ist schließlich die Absicht von Werbung – hat sie beachtliche stadtgestalterische Auswirkungen.

Gebäude werden nach bestimmten Gestaltungsprinzipien entworfen, die es bei der Positionierung von Werbeanlagen zu berücksichtigen gilt.

Dazu gehören

- die Proportionen eines Gebäudes,
- das Verhältnis von geschlossenen zu transparenten Wand- bzw. Fensterflächen,
- die Gliederung der Fassade,
- Lochfassaden,
- gliedernde Fassadenelemente,
- die Dachform und
- die Nutzung eines Gebäudes in den einzelnen Geschossen.

Fassaden werden durch das Wechselspiel von Fenster- und Wandflächen sowie die Verwendung verschiedener Materialien und Farben gegliedert. Fensterflächen sollten grundsätzlich werbefrei sein, d. h. nicht zugeklebt oder verhängt, die Fassadengliederung des Gebäudes sollte stets sichtbar bleiben. In Abhängigkeit von der Fassadengliederung bieten sich Brüstungsflächen für das Montieren von Werbung an.

Gliedernde Linien in der Fassade, die durch Farb-, Material- oder Wechsel der Fassadenelemente entstehen, geben die Begrenzung der Werbeelemente vor. Eine Überschreitung dieser Konturen ist auszuschließen.

Werbeanlagen, gleich welcher Art (Schriften, Schilder, Transparente, Automaten), müssen eingebunden sein in die Architektur, die sie trägt. Sie dürfen die Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale des Gebäudes nicht verleugnen oder überspielen. Was für das einzelne Haus gilt, muss sinngemäß auch Anwendung auf den Straßenzug und das Stadtquartier finden.

Laufende Schrift- und Leuchtbänder sowie Blinklichter würden die Schutzfunktion innerhalb des Teilgebietes dieser Satzung stören und werden demzufolge ausgeschlossen.

In der jüngsten Vergangenheit nimmt die Tendenz der Außenwerbung zu, auf spiegelnde und bewegliche Elemente auszuweichen. Spiegelungen und sich bewegende Werbeelemente sind als nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes anzusehen und sollen daher in dem schützenswerten Gebiet durch die Satzung ausgeschlossen werden.

Die Satzung ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Einzelregelungen „zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten erforderlich“.

### **Zu § 5: Gebietsbezogene Anforderungen an Werbeanlagen**

Grundsätzlich bestimmen Stadtgestalt und Nutzung eines Gebietes die Empfindlichkeit gegenüber Werbung im Stadtraum.

Das Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur des OT Sacrow ist in die Kategorie der sensiblen Nutzungen einzuordnen.

Gestalterisches Ziel für das ‚Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur des OT Sacrow‘ ist der Schutz und die Erhaltung der bestehenden städtebaulichen Strukturen.

Das qualifizierte Ortsbild dieses Gebietes soll auch künftig vor unmaßstäblichen und überfrachtenden Werbeanlagen geschützt werden.

Die Wohnfunktion bildet in diesem Gebiet die dominante und schützenswerte Größe. Diese ist bestimmend für die stadtgestalterische Gesamtprägung.

Die Bewegungsgeschwindigkeit des Stadtbenutzers ist in diesem Gebiet relativ ruhig und langsam. Die Stadträume werden ganzheitlich erlebt und wahrgenommen, und verschiedene Elemente im Raum können gleichzeitig erfahren werden. Werbung kann bzw. muss hier kleinformig sein.

Straßenräume mit geringer Breite sind Standorte für kleinformige Werbeanlagen.

Übergeordnetes Ziel und erklärte baugestalterische und städtebauliche Absicht dieser Satzung ist es, das qualifizierte Stadtbild dieses Gebietes auch künftig vor unmaßstäblichen oder überfrachtenden Werbeanlagen nachhaltig zu schützen.

Aufgrund der skizzierten Charakteristika des ‚Gebietes zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur des OT Sacrow‘ werden großflächige Werbeanlagen generell ausgeschlossen.

Durch **§ 5 Abs. 1, Buchstabe a)** wird sichergestellt, dass Werbeanlagen nur auf dem Grundstück angebracht werden, auf dem das Gewerbe oder der Beruf ausgeübt wird, dem die Werbung gilt. Es muss also ein Funktionszusammenhang zwischen der Nutzung des Hauses und der Werbung bestehen.

Das durch eine Wohnnutzung geprägte Stadtquartier soll nicht als Werbeanlagen für dort nicht ansässige Betriebe oder für reine Markenwerbung (Fremdwerbung) verwendet werden. Die Größe von Werbeanlagen spielt bezüglich des städtischen Erscheinungsbildes eine entscheidende Rolle. Die Flächenbeschränkung dient insofern dem Schutz des Straßen- und Stadtbildes.



Die Regelung in **Buchstabe b)** dient der Stadtbildpflege, die seitlichen und rückwärtigen Fassaden sind von jeder Werbung freizuhalten; die Werbung ist in der Erdgeschosszone der Bebauung bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses anzubringen, um so die Charakteristik des ‚Gebietes zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur des OT Sacrow‘ nicht zu beeinträchtigen.

Der Regelungsgehalt des **Buchstaben c)** stellt auf die gestalterisch oftmals nicht befriedigende Lösung von Werbeanlagen in Einfriedungen ab. Durch die gestalterische Integration von Werbeanlagen in Einfriedungen wird gewährleistet, dass die optischen Beeinträchtigungen des Straßen- und Stadtbildes im Sinne einer positiven Baupflege geregelt werden.

Die in **Buchstabe d)** getroffene Regelung verhindert, dass Werbeanlagen als Ausleger zur seitlichen Grundstücksgrenze zu dicht aufeinander angebracht werden.

Durch die Regelung ist gewährleistet, dass mindestens 4 m zwischen Auslegern angrenzender Grundstücke einzuhalten sind.

Es wird sichergestellt, dass die einzelnen Gebäude als eigenständige Einheit erkennbar bleiben und ästhetische Beeinträchtigungen wirksam abgewehrt werden können. Die Vorschrift dient der Stadtbildpflege.

Durch die Einschränkung auf Schriftzüge in Einzelbuchstaben und Zeichen als Regelungsgehalt des **Buchstaben e)** soll die Erlebbarkeit der Fassade gewährleistet bleiben. Schriftzüge sind auf Nahwirkung ausgelegt und richten sich in erster Linie an Passanten. Sie bewerben meistens im Erdgeschoss liegende Läden und Gastronomie und sind deshalb auf die Erdgeschosszone zu beschränken; vgl. Begründung zu Buchstabe a).

Hierdurch soll auch dem besonderen Charakter dieses Gebietes entsprochen werden. Zudem wird durch diese Vorschrift eine bessere Lesbarkeit der Schrift gewährleistet.

**Buchstabe f):** Durch die Freigabe von nur selbstleuchtenden Werbeanlagen werden Beeinträchtigungen der Bewohner durch optische Reizüberflutungen abgewehrt. Die Helligkeitseffekte würden die Schutzfunktion dieses Gebietes stören und werden daher untersagt.

Durch den Ausschluss von Warenautomaten wird jede Störung, Beeinträchtigung oder Verunstaltung des Straßen- oder Ortsbildes abgewehrt.

**Abs. 2:** Für alle acht Teilbereiche der Werbesatzung werden einheitliche Regelungen betreffend der erlaubten Flächengrößen von (nicht amtlichen) Hinweisschildern auf öffentlichen Verkehrsflächen getroffen. Auch der **Absatz 2** dient insofern der Orts- bzw. Stadtbildpflege. Die Funktionsfähigkeit von Hinweisschildern wird durch die Flächenbeschränkung nicht beeinträchtigt.

Darüber hinaus ist hier der Aspekt der Wiedererkennung von großer Bedeutung. Die Hinweisschilder der Landeshauptstadt sollen im Zuge eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Landeshauptstadt in der Öffentlichkeitsdarstellung (gleichartige Außendarstellung) künftig in ihrer Gesamtheit (annähernd) gleich groß und einheitlich gestaltet werden.

Die Regelungen dieses Paragraphen dienen der „Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten“.

### **Zu § 6: Abweichende Regelungen für Werbeanlagen an Bauzäunen und -gerüsten**

Einen Sonderfall von Werbeanlagen bilden großformatige temporäre Werbeanlagen, wie Megaposter an Baugerüsten und Großflächen an Baustellen. Baustellen bieten im gesamten Stadtgebiet temporäre Standorte für Werbeflächen an. Während der Bauzeit kann Werbung an Bauzäunen oder Gerüsten plaziert werden. Sowohl kulturelle als auch kommerzielle Anschlagflächen können zur Verfügung gestellt werden.

§ 6 nennt die Zulassungsvoraussetzungen (Größen und Anbringungsort) für Werbeanlagen an Bauzäunen und –gerüsten und stellt klar, dass die Begünstigung dieser Regelung nur gilt für die Dauer der tatsächlichen Durchführung der Bauarbeiten. Damit kann und soll vermieden werden, dass z. B. Gerüste nur aufgestellt oder stehen gelassen werden, um die Werbemöglichkeit wirtschaftlich zu nutzen.

Die Gestaltung von großformatigen Schutzplanen an Bauzäunen und -gerüsten kann hierdurch positiv beeinflusst werden.

Da es sich um zeitlich befristete Werbung handelt, können vorübergehende Beeinträchtigungen des Stadtbildes, die sich aus dem Format der Werbung ergeben, zeitweise in Kauf genommen werden.

Dennoch werden im Zuge der Verunstaltungsabwehr die aufgeführten Regelungen getroffen, da bei Überschreitungen der erlaubten Flächengrößen regelmäßig mit einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes gerechnet werden muss.

Die Regelungen des § 6 dienen der „Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten“.

### **Zu § 7: Ordnungswidrigkeiten**

**Abs. 1** führt auf, welche Tatbestände eine Ordnungswidrigkeit darstellen.

Die Ordnungswidrigkeiten werden entsprechend § 79 Absatz 3 Nr. 2 BbgBO geahndet. Hierin wird das vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandeln gegen Satzungen nach § 81 ‚Örtliche Bauvorschriften‘ BbgBO explizit angeführt.

Abs. 1 dient insofern der Klarstellung und der Bestimmtheit.

**Abs. 2** nennt den Bußgeldbetrag, welcher im Falle des Verübens einer Ordnungswidrigkeit zu entrichten ist. Es handelt sich hierbei um eine empfindliche Geldbuße.

Das Bußgeld sanktioniert nicht das ordnungswidrige Verhalten, sondern unabhängig davon besteht die Forderung, den satzungsmäßigen Zustand herzustellen. Häufigere Verstöße führen zu einer Erhöhung des Bußgeldes.

### **Zu § 8: In Kraft-Treten**

**Absatz 1:** Die Regelung dient der Klarstellung. Die vorliegende Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam, Teilbereich ‚Sacrow‘ soll nach Abschluss des Verfahrens die bisher geltende Werbesatzung im Teilraum Sacrow ersetzen.

**Absatz 2** bewirkt, dass keine Regelung der bisherigen Werbesatzung bestehen bleibt. Damit besteht für die nicht in vorliegender Werbesatzung geregelten Bereiche des Teilraumes ‚Sacrow‘ kein satzungsrechtliches Regelungserfordernis. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen und Warenautomaten in diesen Gebieten bemisst sich dann allein nach § 9 der BbgBO.

## Anlage

Zur Satzung gehört eine Anlage, die Bestandteil der Satzung ist:

Die zeichnerische Darstellung zur Werbesatzung: hier wird der Teilbereich der Werbesatzung ‚Sacrow‘ plangrafisch dargestellt; der räumliche Geltungsbereich des Satzungsgebiets ist mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet, die Gebietskategorie ist in brauner Farbe dargestellt.

## Erläuterungen zu den benutzten Begriffen:

### **Begriff der Werbeanlage**

*„Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Plakatanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen“ (§ 9 Abs. 1 BbgBO).*

Ein Bogen (1/1 Bogen) entspricht ca. 1/2 qm (4.989 qcm), resultierend aus dem Affichenformat 84 x 59,4 cm. 1/1 Bogen bildet das Ausgangsformat für alle anderen Format-Bezeichnungen. Der Bezug soll sicherstellen, dass übliche (Druck-) Formate der Werbewirtschaft mit den Zulässigkeitsgrenzen in handhabbarer Form korrespondieren.

### **Werbung an der Stätte der Leistung**

Die Werbung befindet sich unmittelbar am Ort der Leistung, für die geworben wird. Hierzu gehören Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen verschiedener Art.

### **Fremdwerbung**

Unter dem Begriff Fremdwerbung versteht man in diesem Zusammenhang Werbung für ein beliebiges Produkt an einem beliebigen Ort. Werbeinhalt und Standort haben keinen Bezug zueinander.

### **Zeitlich befristete Werbeanlagen**

Es handelt sich um die Bekanntmachung aktueller Veranstaltungen.

### **Hinweisschilder**

Hinweisschilder weisen auf versteckt liegende Gewerbebetriebe, touristische Einrichtungen oder Sehenswürdigkeiten hin. In diesem Zusammenhang wird die Richtlinie über die nicht-amtlichen Hinweisschilder, die sich bisher auf Gaststätten und Fremdenverkehrsbetriebe bezieht, im Zusammenwirken mit den betroffenen Ressorts mit dem Ziel überarbeitet, nicht-amtliche Hinweisschilder auch für andere Betriebsarten straßenrechtlich zu regeln. Dabei soll die Aufstellung von Hinweisschildern für touristische Leitsysteme ermöglicht werden. Nicht-amtliche Hinweisschilder, die den künftigen Richtlinien entsprechen und deren Aufstellung im Einzelfall von der jeweiligen Straßenbaubehörde zugelassen sind, sind bauaufsichtlich genehmigungsfrei.

Von der Straßenbaubehörde genehmigte nichtamtliche Hinweisschilder an Straßen sind als Bestandteil der Straßen auch im Außenbereich zulässig und bedürfen nach § 55 Abs. 8 Nr. 8 keiner Baugenehmigung

### **Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können im begründeten Einzelfall auf schriftlichen Antrag unter den Voraussetzungen des § 61 Abs. 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung Abweichungen zugelassen werden, wenn die Abweichungen dem Schutzziel dieser Satzung in gleicher Weise entsprechen, die öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Interessen nicht beeinträchtigt werden und die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 BbgBO, vereinbar sind.